

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE DE LA CLUSAZ

### Modification Simplifiée N°4 du PLU



## REGLEMENT

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2021, approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de La Clusaz.

Le Maire  
Didier Thévenet

Pièce n°3-3

Territoires  
—  
demain



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>PREAMBULE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>p.4</b>  |
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>p.8</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone UH</b>, à dominante d'habitat, dont les secteurs : <b>p.9</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UHV</b> : de confortement des fonctions du centre-village, dont les secteurs <b>UHV-oap1 et UHV-oap6</b> : soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</li> <li>- <b>UH1</b> : à dominante d'habitat de moyenne densité</li> <li>- <b>UH2</b> : à dominante d'habitat de faible densité</li> <li>- <b>UH2I</b> : de gestion des constructions existantes</li> </ul> </li> <li>• <b>Zone UE</b>, à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont le secteur : <b>p.24</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UE-oap1</b> : soumis à OAP</li> </ul> </li> <li>• <b>Zone UT</b>, à vocation d'activités touristiques et de loisirs, dont les secteurs : <b>p.32</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UTv</b> : à vocation d'activités touristiques et de loisirs au centre-village</li> <li>- <b>UTv-oap1</b> : à vocation d'activités touristiques et hôtelières soumis à OAP</li> <li>- <b>UT-oap4</b> : à vocation de résidences de tourisme soumis à OAP</li> </ul> </li> <li>• <b>Zone UX</b>, à vocation d'activités économiques (artisanat, bureau...) <b>p.45</b></li> </ul> |             |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>p.53</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone 1AUH</b>, à vocation d'urbanisation future à court ou moyen terme à dominante d'habitat, composée des secteurs : <b>p.54</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1AUH1-oap3</b> : à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Le Clos soumis à OAP</li> <li>- <b>1AUH1-oap4</b> : à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Grand-Maison soumis à OAP</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>p.67</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone A</b>, à vocation dominante d'activité agricole, dont les : <b>p.68</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 22</b></li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>p.80</b> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone N</b>, à vocation dominante d'intérêt naturel, dont les secteurs : <b>p.81</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Na</b> : secteur de gestion des alpages, au sein duquel il est identifié un secteur <b>N-oap5</b>, de valorisation du col des Aravis, soumis à OAP</li> <li>- <b>Ne</b> : secteur de gestion et de développement des équipements légers et/ou des installations d'intérêt collectifs, au sein duquel il est identifié un secteur <b>Ne-oap2</b> soumis à OAP</li> <li>- <b>Ng</b> : secteur de gestion et de développement des activités touristiques et sportives à vocation golfique au plateau des Confins</li> <li>- <b>Ntc</b> : secteur de gestion des terrains de camping-caravanage</li> <li>- <b>STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20, 21</b></li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>ANNEXES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>p.95</b> |

## **PREAMBULE**

**En application de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme** (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA CLUSAZ comporte un règlement qui « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Ces différentes règles sont énoncées dans le règlement écrit, qui s'articule avec :

- le **Rapport de Présentation** (RP), pièce n°1 du PLU.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°2 du PLU.
- le **Règlement Graphique** (RG), pièces n°3-1 et 3-2 du PLU,
- les **Annexes**, pièce n°4 du PLU (comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe...).
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièce n°5 du PLU :
  - soit sectorielles portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°5-1 du PLU.
  - soit patrimoniale portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal, pièce n°5-2 du PLU.

### **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement (pièce n°3-3), s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LA CLUSAZ.

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce N°4), parmi lesquels :

- le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2013).
- les périmètres de protection des captages d'eau potable.

### **DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au DG par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones à urbaniser : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

Le PLU définit également :

- **Au titre de l'article L151-41 du CU :**
  - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, aux espaces nécessaires aux continuités écologiques et en vue de la réalisation de programmes de logements. *L'EMPLACEMENT RESERVE* est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1).

**- Au titre de l'article L151-13 du CU :**

- les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées, au sein des zones agricoles et naturelles, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *STECAL*, et repérés par numéro.

**- Au titre de l'article L151-15 du CU :**

- le secteur dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté au logement social, désigné ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *SECTEUR DE MIXITE SOCIALE*.

**- Au titre de l'article L151-19 du CU :**

Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL*,
- les chalets d'alpage et bâtiments d'estive identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE*, et également identifiés au titre de l'article L122-11-3° du CU.
- En outre, les *BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL ainsi que LES CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE* sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale du PLU (pièce n°5-2 du PLU), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du CU, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

**- Au titre de l'article L151-23 du CU :**

Les éléments patrimoniaux (de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE*.

Au sein de ces secteurs :

- les zones humides (caractérisées au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A), qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ZONES HUMIDES*.
- les espaces urbanisés, agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *CORRIDORS ECOLOGIQUES*.

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale du PLU (pièce n°5-2 du PLU), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-23 du CU, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

- **Au titre de l'article L151-38 du CU:**

- les espaces qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques, faisant l'objet de dispositions réglementaires permettant la gestion et le développement, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *DOMAINE SKIABLE*.

- **Au titre de l'article L113-1 du CU :**

- les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ESPACES BOISES CLASSES*.

- **Au titre de l'article L122-11-3 du CU°:**

- Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, qui peuvent faire l'objet d'une restauration, reconstruction, et extension limitée, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *CHALET D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE, également identifiés au titre de l'article L123-19 du CU*.

• **Au titre de l'article L.122-13 du CU :**

- les parties naturelles des rives du lac des Confins, auxquelles correspondent des dispositions réglementaires spécifiques en vue de leur protection, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *SECTEUR DE PROTECTION DU LAC DES CONFINES*.

• **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**

- les secteurs auxquels correspondent des risques forts liés aux phénomènes naturels, induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2, et pièce n°4 pour le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé à titre réglementaire) : *SECTEURS A RISQUES NATURELS FORTS*.

Dans le cas de superposition de deux périmètres, les règles les plus restrictives doivent être respectées.

## **ADAPTATIONS MINEURES, BÂTIMENTS NON CONFORMES ET BATIMENTS SINISTRES**

---

### Adaptations mineures :

Les règles définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### Travaux sur un bâtiment existant régulièrement édifié, non conforme à une ou plusieurs dispositions du PLU :

"La circonstance qu'un bâtiment existant régulièrement édifié n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du plan local d'urbanisme ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions du plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions" (Arrêt du Conseil d'Etat, Sekler, du 27 mai 1988).

### Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de deux ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE**

---

Sont reportés sur un document graphique annexe du PLU (pièce n°4-1), au titre des articles R 123.13 et R 123.14 du CU, et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU), en application de l'article L. 211-1 du CU.

- les périmètres délimités en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- le périmètre délimité au titre de l'article L424-1-2° du CU, sur lequel la mise à l'étude d'un projet a été prise en considération. Cette identification permet, le cas échéant, à la collectivité d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une future opération d'aménagement.
- les périmètres des bois et forêts soumis au régime forestier, en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime,
- les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (en l'occurrence, la RD909), dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 (modifiant celui du 1er décembre 1998) ; ledit arrêté figurant aux annexes du PLU (pièce n°4-4).
- le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).

### AVERTISSEMENT

---

Les références au Code de l'Urbanisme s'appuient sur sa version en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2016, modifiée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14 (relatifs au contenu des Plan Locaux d'Urbanisme), qui s'appuient sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du PLU de La Clusaz (article 12- VI. – « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016* »).

**TITRE I :****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

### ARTICLE LIMINAIRE

**La zone UH**, concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, **la zone UH** se compose de plusieurs secteurs :

- **un secteur UHv**, concernant le centre-village de la commune, où sont introduites des dispositions réglementaires spécifiques aux vues de la mixité des fonctions et de la densité attendues,
- **les secteurs UHv-oap1 et UHv-oap6**, soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont identifiés au centre-village,
- **un secteur UH1**, concernant les secteurs d'habitat dominant de moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à gérer et développer ces formes de constructions,
- **un secteur UH2**, concernant les secteurs d'habitat dominant de faible densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à gérer et développer ces formes de constructions au sein d'espaces au caractère aéré, parfois végétalisé, souvent sensibles du point de vue du paysage et des fonctionnalités écologiques car contribuant à la pénétration de la nature en milieu urbain,
- **un secteur UH2I (limité)**, concernant les secteurs d'habitat dominant de faible densité soumis à forte sensibilité paysagère, où sont introduites des dispositions réglementaires destinées à la gestion des constructions existantes.

### SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article.1.UH

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :**

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.

**Dans le secteur UH2I et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- toute construction nouvelle à l'exception de celles répondant à l'article 2.UH ci-après.

**Dans les secteurs UH1, UH2 et UH2I :**

- les constructions nouvelles à vocation d'activités commerciales d'une surface de ventre supérieure à 300 m<sup>2</sup>.

**Uniquement dans le secteur UHv-oap6 :**

- les constructions nouvelles à vocation d'activités commerciales.

**Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

**Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :**

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

**Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES****Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :**

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- au titre de l'article L151-15 du CU : toute opération d'habitat de 4 logements et plus doit comporter une part de logements locatifs sociaux, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, correspondant au minimum à 25% des logements réalisés et d'une typologie minimum correspondant à un T3.

**Dans les secteurs UHv, UHv-oap1, UHv-oap6, UH1, UH2, UH2I et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, à conditions qu'elles soient :
  - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
  - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans la limite d'une par construction principale,
  - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par construction principale.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**Uniquement dans le secteur UH2I :**

- les constructions neuves, dans le cas de démolition d'une construction préexistante, dans la limite de la SDP préexistante de la construction, laquelle peut être augmentée :
  - pour les constructions à usage d'habitation : de 25% de la SDP de la construction préexistante, sans que cette extension n'excède 40 m<sup>2</sup> de SDP,
  - pour les constructions à usage d'activité économique : de 30% de la SDP de la construction préexistante, sans que cette extension n'excède 80 m<sup>2</sup> de SDP,
- l'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 25% de la SDP existante de la construction, sans que cette extension n'excède 40m<sup>2</sup> de SDP (et/ou d'emprise au sol, y compris pour les annexes accolées), dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- l'adaptation, la réfection des constructions à usage d'activités économiques préexistantes à compter de la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension dans la limite de 30% du volume existant de la construction, sans que cette extension n'excède 80m<sup>2</sup> de SDP (et/ou d'emprise au sol, y compris pour les annexes accolées), dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.

**Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- l'adaptation, la réfection des constructions existantes,
- les constructions neuves, uniquement dans le cas de démolition d'une construction préexistante,
- la reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

**Dans le secteur de MIXITE SOCIALE :**

- toute opération d'habitat doit comporter 100% de logements destinés aux travailleurs saisonniers.

**Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

**Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.UH

### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

*Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique ou privée doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les garages ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

*Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit comporter au minimum :

- **dans les secteurs UH1, UH2, UH2I :**
  - pour les opérations de moins de 4 logements : une largeur de chaussée de 4 m,
  - pour les opérations de 4 logements et plus : une largeur de chaussée de 5 m,
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1, UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :** une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, desservant trois lots et plus, et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

**4.0 - Généralités :**

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

**4.2 - Assainissement des eaux usées :**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

**4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans les secteurs UHv-oap1, UHv-oap6 et UH1 : 20%,
- dans la zone UH2 et UH2I : 50%
- dans le secteur UHv, et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée, mais une perméabilité des sols doit être recherchée dans les limites de la configuration des lieux.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,

- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### **4.5 - Collecte des déchets :**

Toute opération d'habitat de 4 logements et plus, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

## **Article.5.UH**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

## **Article.6.UH**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

#### 6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6** : 3 m,
- **dans les secteurs UH1, UH2 et UH2I** : 5 m.

L'implantation entre 0 et 3 ou 5 m (selon le secteur considéré) de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- **uniquement dans les secteurs UHv et UHv-oap1**, dans le cas de réalisation d'arcades commerciales ouvertes à la circulation piétonne publique,
- **uniquement dans le secteur UHv-oap6**, dans le cas de réalisation d'arcades ouvertes à la circulation piétonne publique, dont la largeur doit permettre une circulation piétonne fonctionnelle,
- **BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

#### 6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

## Article.7.UH

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.0 - Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

### 7.1- Dispositions :

**Uniquement dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m. <sup>3</sup>

**Uniquement dans le secteur UH1 :**

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Uniquement dans les secteurs UH2 et UH2I :**

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### 7.2- Cas particuliers :

Dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré).

Les façades sur rue des constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade<sup>4</sup>.

## Article.8.UH

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

## Article.9.UH

### EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

<sup>3</sup> On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

<sup>4</sup> On se référera au schéma figurant en annexe concernant les cas de construction ou reconstruction en "dent creuse"

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non, et ce jusqu'à 1,60m de profondeur.
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- les aménagements de terrasses extérieures lorsqu'elles sont de plain-pied,
- les ouvrages de type murets, enrochements, soutènements des terres.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6** : 0,50,
- **dans le secteur UH1** : 0,25,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 0,18.

Au titre de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme : le Coefficient d'Emprise au Sol maximum des constructions produisant une part de logements locatifs sociaux dans les conditions définies à l'article UH.2, est majoré de 20%, soit :

- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6** : 0,60,
- **dans le secteur UH1** : 0,30,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 0,22.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,**
- en cas de réhabilitation et de reconstruction à l'identique des constructions existantes.

## Article.10.UH

## HAUTEUR MAXIMALE

### 10.0- Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. <sup>5</sup>

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol.

<sup>5</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

Les combles ne doivent pas excéder 1 niveau, sauf **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6**, où ils pourront atteindre 2 niveaux.

#### 10.1- Dispositions :

Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C), ne doivent pas excéder :

- **dans le secteur UHv-oap6** : 16,5 m et RDC ou RDCS+3+C,
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1** : 15 m et RDC ou RDCS+2+C,
- **dans le secteur UH1** : 10 m et RDC ou RDCS+1+C,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 9 m et RDC ou RDCS+1+C.

#### Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la hauteur et le gabarit des constructions et installations existantes ne sont pas réglementés, mais doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

## Article.11.UH

### ASPECT EXTÉRIEUR

#### 11.0- Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

#### Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...),

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

#### 11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition d'une bonne intégration dans le site.

## Dans les secteurs UH1, UH2 et UH2I :

- la hauteur maximale au sommet de la panne faîtière ne pourra excéder 85% de la longueur de chacune des façades avales, façades perpendiculaires à la ligne de pente <sup>6</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

### 11.2 - Façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.

Les façades des constructions doivent s'inspirer de l'architecture montagnarde des Massifs des Bornes et des Aravis dans leur modénature, les matériaux et teintes employées, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

### 11.3 – Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- limités à la production nécessaire au fonctionnement de la construction concernée,
- en toiture : intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade : parallèles à la façade concernée,
- au sol : intégrés soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

#### 11.3.1- Forme et volume des toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35% ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. <sup>7</sup>

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par niveau de comble et par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

#### 11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

<sup>6</sup> On se référera au schéma illustrant la volumétrie des constructions, figurant en annexe

<sup>7</sup> On se référera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

#### 11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurités dument justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

#### **Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

#### **Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

**12.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

**12.1 - Dispositions :**

**Pour le stationnement des véhicules automobiles**, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat :
  - pour les logements dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup> de SDP : 1 place de stationnement par logement, incluse dans le volume de la construction,
  - pour les logements dont la surface est comprise entre 40 et 180 m<sup>2</sup> de SDP : 2 places de stationnement par logement, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
  - pour les logements dont la surface est supérieure à 180 m<sup>2</sup> de SDP : 2 places de stationnement par logement, et 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP commencée, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots. Toute tranche commencée comptera pour une place,
- dans le cas d'opération d'habitat de 4 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier, touristique et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

**Pour le stationnement des deux roues**, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat de 4 logements et plus: un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> par logement, sans pouvoir être inférieur à 4 m<sup>2</sup>,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

**Article.13.UH****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

**13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

**13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

La part d'espaces verts exigée doit être au minimum de :

- **dans le secteur UH1** : 30%,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 50%.
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1, UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.UH****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.UH****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**Article.16.UH****INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 : LA ZONE UE

### ARTICLE LIMINAIRE

**La zone UE** concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturales et de fonctionnement.

A l'appui des orientations du PADD, au sein de **la zone UE** se distingue **un secteur UE-oap1** correspondant au secteur de confortement d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif au centre-village soumis à OAP.

### SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article.1.UE

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol n'ayant pas vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

##### Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

##### Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

##### Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

#### Article.2.UE

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

##### Dans la zone UE et le secteur UE-oap1 :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :
  - elles sont destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement ou de l'équipement public ou d'intérêt collectif (direction, gardiennage, ...),
  - elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'équipement,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, à conditions qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des occupations autorisées dans la zone.

**Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

**Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article.3.UE****ACCES ET VOIRIE****3.1 - Dispositions concernant les accès :**

*Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès à une voie publique ou privée doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

**3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

*Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

## Article.4.UE

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

### 4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### **4.5 – Collecte des déchets :**

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

### **Article.5.UE**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

### **Article.6.UE**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini<sup>8</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

#### **6.1 - Dispositions :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,

<sup>8</sup> On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

## 6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

## Article.7.UE

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.0 - Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine<sup>9</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

#### 7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m. <sup>10</sup>

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

## Article.8.UE

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

<sup>9</sup> On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>10</sup> On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

**Article.9.UE****EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementé.

**Article.10.UE****HAUTEUR MAXIMALE**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Le hauteur maximale des constructions et installations autorisées dans la zone ne sont pas réglementés, mais ils doivent être adaptés à l'environnement existant.

**Article.11.UE****ASPECT EXTÉRIEUR****11.0- Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

**11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

**11.2 - Façades :**

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

**11.3 - Toitures :**

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

**11.4 - Clôtures :**

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

**Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

**Article.12.UE****STATIONNEMENT**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**Article.13.UE****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

**13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

**13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.UE****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.UE****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**Article.16.UE****INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 : LA ZONE UT

### ARTICLE LIMINAIRE

**La zone UT** concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'activité touristique et de loisirs.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturale et/ de fonctionnement.

A l'appui des orientations du PADD, au sein de **la zone UT** se distingue :

- **un secteur UTv** correspondant à un secteur à vocation principale d'activité touristique et de loisirs au centre-village, dont le **secteur UTv\***,
- **un secteur UTv-oap1** correspondant à un secteur à vocation hôtelière au centre-village soumis à OAP,
- **un secteur UT-oap4** correspondant un secteur à vocation de résidence de tourisme au lieu-dit « Grand Maison » soumis à OAP.

### SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article.1.UT

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après.

##### Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

##### Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

##### Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

#### Article.2.UT

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

##### Dans la zone UT et l'ensemble de ses secteurs :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations à vocation de logement de fonction et du personnel saisonnier, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ou le secteur considéré,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :

- soit à usage de stationnement enterré,
- soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m<sup>2</sup>.

**Dans la zone UT, les secteurs UTv et UTv\* :**

- les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :
  - d'hôtel ou de résidences hôtelières, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...),
  - de bar, de restaurant,
  - de chambres d'hôtes,
  - d'activités touristiques,
- l'adaptation et la réfection des constructions et installations à usage d'habitation et de commerces préexistantes à la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire.

**Uniquement dans le secteur UTv-oap1 :**

- les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :
  - d'hôtel, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...),
- de locaux commerciaux, uniquement en RDC des constructions à vocation d'hôtels.

**Uniquement dans le secteur UT-oap4 :**

- les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :
  - de résidence de tourisme, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...).

**Dans les secteurs UTv\* et UTv-oap1 :**

- toute autorisation d'urbanisme doit porter sur l'ensemble du tènement foncier du secteur.

**Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir,
- la reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction.

**Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

**Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.UT

#### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

*Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les garages ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

*Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### Article.4.UT

#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme

aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

#### **4.2 - Assainissement des eaux usées :**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

#### **4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- **dans la zone UT et le secteur UT-oap4** : 20%,
- **dans les secteurs UTv, UTv\* et UTv-oap1**, la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée, mais une perméabilité des sols doit être recherchée dans les limites de la configuration des lieux.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas

les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### **4.5 – Collecte des déchets :**

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

### **Article.5.UT**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

### **Article.6.UT**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini<sup>11</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

#### **6.1 - Dispositions :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

<sup>11</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

## 6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

## Article 7.UT

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.0 - Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine<sup>12</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

#### 7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.<sup>13</sup>

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

<sup>12</sup> On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>13</sup> On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

**Article.8.UT****IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

**Article.9.UT****EMPRISE AU SOL**

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non, et ce jusqu'à 1,60m de profondeur.
- les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- les aménagements de terrasses extérieures lorsqu'elles sont de plain-pied,
- les ouvrages de type murets, enrochements, soutènements des terres.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans la zone UT et le secteur UT-oap4** : 0,60,

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé :

- **dans les secteurs UTv, UTv\* et UTv-oap1,**
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,**
- en cas de réhabilitation et de reconstruction à l'identique des constructions existantes.

**Article.10.UT****HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. <sup>14</sup>

<sup>14</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol.

Les combles ne doivent pas excéder 2 niveaux.

Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C), ne doivent pas excéder :

- **dans la zone UT et les secteurs UTv, UTv\*, UTv-oap1 et UT-oap4** : 16,5 m et RDC ou RDCS+3+C.

## Article.11.UT

### ASPECT EXTÉRIEUR

#### 11.0- Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

#### 11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition d'une bonne intégration dans le site.

#### 11.2 - Façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.

Les façades des constructions doivent s'inspirer de l'architecture montagnarde des Massifs des Bornes et des Aravis dans leur modénature, les matériaux et teintes employées, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

### 11.3 – Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- limités à la production nécessaire au fonctionnement de la construction concernée,
- en toiture, intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- au sol : intégrés soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

#### 11.3.1- Forme et volume des toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35%, ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux ...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. <sup>15</sup>

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par niveau de comble et par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

#### 11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

### 11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dument justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises

<sup>15</sup> On se réfèrera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

#### **Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

## **Article.12.UT**

### **STATIONNEMENT**

#### **12.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités d'hébergement ou d'activités.

#### **12.1 - Dispositions :**

**Pour le stationnement des véhicules automobiles**, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'hébergement touristique :
  - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels, l'ensemble inclus dans le volume de la construction.
  - 1 place par unité d'hébergement, l'ensemble inclus dans le volume de la construction plus 1 place visiteur par tranche de 6 unités d'hébergements. Toute tranche commencée comptera pour une place, pour la résidence de tourisme.
  - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

**Pour le stationnement des deux roues**, il est exigé pour toute opération un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

## **Article.13.UT**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

### **13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

### **13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.UT****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.UT****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**Article.16.UT****INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 : LA ZONE UX

### ARTICLE LIMINAIRE

La zone UX concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation de gestion et de développement des activités à vocation artisanale, industrielle et de bureaux, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif.

### SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article.1.UX

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usage de commerce,

Toutes les occupations et utilisations du sol n'ayant pas vocation d'activités artisanales, industrielles, de bureau, d'entrepôt, d'équipement public ou d'intérêt collectif, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Les constructions à usage d'habitation.

#### Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

#### Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

#### Article.2.UX

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

#### Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone dans laquelle elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.UX

#### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée.

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

*Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### Article.4.UX

#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

#### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

#### 4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### 4.5 – Collecte des déchets :

Seules les ordures ménagères sont collectées. Les déchets professionnels doivent être gérés par les artisans.

### Article.5.UX

#### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

**Article.6.UX****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES****6.0 - Généralités :**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini<sup>16</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

**6.1 - Dispositions :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent être implantées à 5 m des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

**Article.7.UX****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine<sup>17</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

**7.1- Dispositions :**

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m. <sup>18</sup>

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

<sup>16</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>17</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>18</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

**Article.8.UX****IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

**Article.9.UX****EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementé.

**Article.10.UX****HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. <sup>19</sup>

**10.1- Dispositions :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : 12 m.

**Article.11.UX****ASPECT EXTÉRIEUR**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

**11.0- Généralités :**

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

**11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

<sup>19</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

### 11.3 - Façades :

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

### 11.4 – Toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35% ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. <sup>20</sup>

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

### 11.5 – Clôtures:

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dument justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

---

<sup>20</sup> On se référera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

**Article.12.UX****STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En tout état de cause, il est exigé :

- dans le cas d'une opération à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 40 m2 de SDP,
- dans le cas d'une opération à usage d'activité artisanale ou d'entrepôt: 1 place de stationnement pour 50 m2 de SDP.

**Article.13.UX****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

**13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

**13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.UX****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.UX****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**Article.16.UX****INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**TITRE II :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

## CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AUH

## ARTICLE LIMINAIRE

**La zone 1AUH** concerne des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

- A l'appui des orientations du PADD, **la zone 1AUH** se compose de trois secteurs, dont deux font par ailleurs l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles on se reportera (pièce n°4-1) :
- **un secteur 1AUH1-oap3** au lieu-dit « Le Clos », à vocation dominante d'habitat dense et de moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.
- **un secteur 1AUH1-oap4** au lieu-dit « Grand Maison » à vocation dominante d'habitat moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.
- **un secteur 1AUH2** au lieu-dit « Gotty », à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.

## SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

## Article.1.1AUH

## OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

## Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravannage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU,
- les constructions nouvelles à vocation d'activités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300 m².

## Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

## Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

**Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :**

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

## **Article.2.1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :**

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :
  - soit à usage de stationnement enterré,
  - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m<sup>2</sup>.
- au titre de l'article L151-15 du CU la part de logements locatifs sociaux ou en accession sociale, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, doit être au minimum de :
  - **dans les secteurs 1AUH1-oap3 et 1AUH2 :** 30% de la SDP des logements réalisés en locatif social,
  - **dans l'emplacement réservé L1 au titre de l'article L151-41, 4° du CU, couvrant le secteur 1AUH1-oap4,** la part de logements locatifs sociaux et en accession sociale, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, doit être de :
    - 100% des logements réalisés, dont au minimum 30% en locatif social et au minimum 65% en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) ou Prêt Social Location Accession (PSLA).

**Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

**Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

- **dans le secteur 1AUH1-oap3**, toute opération d'aménagement doit porter sur l'ensemble du tènement foncier de ce dernier,
- **dans le secteur 1AUH1-oap4 et dans le secteur 1AUH2**, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement devant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée et de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde du secteur considéré.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.1AUH

#### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

*Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique ou privée doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les garages ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

#### 3.2 -Dispositions concernant la voirie :

*Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit comporter au minimum une largeur de chaussée de 5 m.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, desservant trois lots et plus, et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### Article.4.1AUH

#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

#### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 20%.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

#### 4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### 4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération d'habitat de 4 logements et plus, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

### Article.5.1AUH

#### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

### Article.6.1AUH

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

#### 6.0 - Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini<sup>21</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- les voies piétonnes/cycles publiques.

#### 6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

<sup>21</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

## 6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

## Article.7.1AUH

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.0 - Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine<sup>22</sup>.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

#### 7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m. <sup>23</sup>

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

## Article.8.1AUH

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

## Article.9.1AUH

### EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non, et ce jusqu'à 1,60m de profondeur.
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- les aménagements de terrasses extérieures lorsqu'elles sont de plain-pied,
- les ouvrages de type murets, enrochements, soutènements des terres.

<sup>22</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>23</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,30.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article.10.1AUH

### HAUTEUR MAXIMALE

#### 10.0- Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. <sup>24</sup>

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol.

Les combles ne doivent pas excéder 2 niveaux.

#### 10.1- Dispositions :

Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C), ne doivent pas excéder :

- dans les secteurs 1AUH1-oap3 et 1AUH1-oap4 : 15 m et RDC/RDCS+2+C,
- dans le secteur 1AUH2 : 10 m et RDC/RDCS+1+C.

## Article.11.1AUH

### ASPECT EXTÉRIEUR

#### 11.0- Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

<sup>24</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

### 11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition d'une bonne intégration dans le site.

La hauteur maximale au sommet de la panne faîtière ne pourra excéder 85% de la longueur de chacune des façades avales, façades perpendiculaires à la ligne de pente <sup>25</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

### 11.2 - Façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.

Les façades des constructions doivent s'inspirer de l'architecture montagnarde des Massifs des Bornes et des Aravis dans leur modénature, les matériaux et teintes employées, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

### 11.3 - Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- limités à la production nécessaire au fonctionnement de la construction concernée,
- en toiture : intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade : parallèles à la façade concernée,
- au sol : intégrés soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

#### 11.3.1 - Forme et volume des toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35% ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux...

<sup>25</sup> On se réfèrera au schéma illustrant la volumétrie des constructions, figurant en annexe

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. <sup>26</sup>

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par niveau de comble et par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

### **11.3.2 - Couverture des toitures :**

Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

### **11.4 – Clôtures :**

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dûment justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

### **Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

---

<sup>26</sup> On se réfèrera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

**Article.12.1AUH****STATIONNEMENT****12.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

**12.1 - Dispositions :**

**Pour le stationnement des véhicules automobiles** il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat :
  - pour les logements dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup> de SDP : 1 place de stationnement par logement, incluse dans le volume de la construction,
  - pour les logements dont la surface est comprise entre 40 et 180 m<sup>2</sup> de SDP : 2 places de stationnement par logement, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
  - pour les logements dont la surface est supérieure à 180 m<sup>2</sup> de SDP : 2 places de stationnement par logement, et 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP commencée, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
- **dans le secteur 1AUH1-oap4**, 2 places de stationnement par logement, dont au minimum une place couverte,
- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots. Toute tranche commencée comptera pour une place,
- dans le cas d'opération d'habitat de 4 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier, touristique et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

**Pour le stationnement des deux roues**, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat de 4 logements et plus: un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> par logement, sans pouvoir être inférieur à 4 m<sup>2</sup>,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

**Article.13.1AUH****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

### **13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

### **13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

La part d'espaces verts exigée doit être au minimum de 30%.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article.14.1AUH**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

### **SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **Article.15.1AUH**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

#### **Article.16.1AUH EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé

**TITRE III :****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

## CHAPITRE 1 : LA ZONE A

### ARTICLE LIMINAIRE

**La zone A** couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Au sein de la zone A**, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **les secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17 et 19** à vocation de gestion des constructions et installations liées aux activités de restauration et/ou d'hébergement touristique,
- **le secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°22** à vocation d'activité de restauration à emporter.

### SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article.1.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone A, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :**

- toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

**Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

**Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :**

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE et dans les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16 et 17.

#### Article.2.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans la zone A et les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19 et 22 non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 :**

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation électrique, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement

permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site,

- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site,
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A,
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

**Dans la zone A, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2** et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
  - que soit justifiée la nécessité de séjourner sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - que le local n'excède pas 40 m<sup>2</sup> de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
  - que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation (en cas de plusieurs locaux, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,
- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public, qu'ils ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'ils conservent un côté ouvert, avec un abri autorisé par tènement foncier,
- le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
- les installations touristiques légères et temporaires, uniquement durant la saison hivernale, sous réserves :
  - que leur absence d'impact sur l'activité agricole soit démontrée,
  - qu'elles soient démontées hors saison hivernale afin de permettre l'usage agricole des terrains concernés,
  - qu'elles soient reconnues d'intérêt général par l'autorité compétente.
- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 20% de la SDP de ce bâtiment, et à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes :
  - l'adaptation, la réfection et l'extension limitée, sous réserves que :
    - elle n'excède pas 15 % du volume existant de la construction et 30 m<sup>2</sup> de SDP dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
    - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
    - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.

- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à conditions qu'elles soient :
  - situées à moins de 10 m de la construction principale,
  - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
  - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans la limite d'une par construction principale,
  - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par construction principale.

**Dans les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17 et 19 :**

- dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de SDP par STECAL, y compris la SDP préexistante, et sous réserves que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, pour assurer une bonne intégration dans le site, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante (hébergement, restaurant, café...) :
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 30% du volume et 80 m<sup>2</sup> de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :
  - situées à proximité immédiate de la construction principale,
  - à usage de stationnement enterré,
  - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m<sup>2</sup>.

**Uniquement dans le SECTEUR DE PROTECTION DU LAC DES CONFINS :**

- les travaux et installations légères nécessaires à la promenade et la randonnée,
- l'extension des constructions agricoles existantes,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- les installations légères destinées aux loisirs de plein-air, sous réserve d'être démontables,
- les aires naturelles, temporaires, de stationnement en bordure de la route des Confins.

**Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL°:**

- l'adaptation, la réfection et la reconstruction à l'identique, après démolition des constructions existantes. La reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction.
- uniquement pour les bâtiments ayant usage d'habitation, et dans l'intérêt de la préservation des caractéristiques montagnardes des constructions agropastorales et de leur implantation : les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à condition qu'elles soient :
  - située à proximité immédiate de la construction,
  - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
  - soit issue du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et dans la limite d'une par construction principale,

- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

**Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :**

- la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
  - que ladite extension n'excède pas 15% du volume existant, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
  - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

- tout projet de démolition d'un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

**Dans les SECTEURS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :**

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants, dans la limite de 10% du volume existant et d'une extension à échéance du PLU,
- la restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages et bâtiments d'estive, dans le volume existant et dans les conditions définies ci-avant,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans le volume existant,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

**Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable,
- **dans le STECAL N°22 :**
  - l'adaptation et la réfection dans le volume de la construction existante, à destination d'activité de restauration à emporter inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> de SDP, sous réserves que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.A

#### ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère agricole des lieux considérés.

### Article.4.A

#### DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

#### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie, stationnement extérieur) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

#### **4.3 – Électricité, téléphone et télédistribution :**

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **Article.5.A**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

## **Article.6.A**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 - Généralités :**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini <sup>27</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les sentiers piétons publics.

<sup>27</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

### 6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- extension ou réhabilitation des constructions existantes,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### 6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

## Article.7.A

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

#### 7.0 - Généralités :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine<sup>28</sup>.

#### 7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 m. <sup>29</sup>

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

## Article.8.A

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre.

<sup>28</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>29</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

**Article.9.A****EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

**Article.10.A****HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. <sup>30</sup>

**10.1- Dispositions :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments agricoles professionnels : 12,5 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **dans les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19 et 22, pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** : la hauteur de la construction existante doit être conservée.

**Article.11.A****ASPECT EXTÉRIEUR****11.0- Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

**Pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :**

- pour toute réhabilitation, reconstruction après démolition, ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

---

<sup>30</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur



### 11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Les exhaussements et affouillements de sol doivent être limités et ne pas modifier de manière significative le terrain naturel ou existant.

### 11.2 - Façades :

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19 et 22** :

- les règles applicables sont celles de la zone UT.

### 11.3 – Toitures :

Pour les bâtiments agricoles professionnels :

- les toitures doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel,
- néanmoins, pour les bâtiments n'ayant pas pour tout ou partie usage d'habitat ou de local de surveillance, l'emploi du bac acier en toiture pourra être admis, sous réserve de justifier qu'il contribue à l'apport thermique du bâtiment (notamment pour le séchage du foin, le chauffage d'une salle de fabrication...).

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19 et 22** :

- les règles applicables sont celles de la zone UT.

### 11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.
- Les clôtures doivent être de type agricole et d'une hauteur maximale de 1 m.

### Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

**Article.12.A****STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

**Article.13.A****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

**Dans le STECAL N°19 :**

- les espaces libres non nécessaires au projet doivent être maintenus en espaces ouverts de type pré.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques<sup>31</sup>.

**13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

---

<sup>31</sup> On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.A****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.A****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**Article.16.A****INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**TITRE IV :****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

## CHAPITRE 1 : LA ZONE N

### ARTICLE LIMINAIRE

**La zone N** concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- leur potentiel agronomique pour les alpages, ou forestier.

**Au sein de la zone N**, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **un secteur N-oap5**, de valorisation du col des Aravis, soumis à OAP,
- **un secteur Na**, de gestion des sites d'alpages,
- **un secteur Ne**, de gestion des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont le **secteur Ne-oap2** soumis à OAP,
- **un secteur Ng** : de gestion et de développement des activités touristiques et sportives à vocation golfique au plateau des Confins,
- **un secteur Ntc**, de gestion des terrains de camping caravanage,
- **des secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20** à vocation de gestion des constructions et installations liées aux activités de commerce, restauration et/ou d'hébergement touristique.
- **un secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°21**, à vocation de structure d'accueil liée aux activités golfique et de ski nordique.

### SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article.1.N

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone N, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :**

- toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

**Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

**Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :**

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE et dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20 et 21.

## **Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans la zone N, les secteurs N-oap5, Na, Ne, Ne-oap2, Ng, et les STECAL, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 :**

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ainsi qu'aux espaces naturels, et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation électrique, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m<sup>2</sup> et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site,
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site,
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N,
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

**Uniquement dans la zone N, les secteurs Na et N-oap5, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :**

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
  - que soit justifiée la nécessité de séjourner sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - que le local n'excède pas 40 m<sup>2</sup> de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
  - que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation (en cas de plusieurs locaux, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré,
- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public, qu'ils ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, qu'ils conservent un côté ouvert, avec un seul abri autorisé par tènement foncier,
- le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,

- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 20% de la SDP de ce bâtiment, et à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes :
  - l'adaptation et la réfection,
  - l'extension limitée, sous réserves que :
    - elle n'excède pas 15 % du volume existant de la construction et 30 m<sup>2</sup> de SDP dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
    - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
    - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.
  - les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à conditions qu'elles soient :
    - situées à moins de 10 m de la construction principale,
    - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
    - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans la limite d'une par construction principale,
    - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par construction principale.

#### **Dans les secteurs Ne et Ne-oap2 :**

- les installations légères nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

#### **Dans le secteur Ne-oap2 :**

- l'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que leur extension limitée, sous réserves que :
  - elle n'excède pas 15 % du volume existant de la construction et 30 m<sup>2</sup> de SDP dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement des équipements publics et assurer une bonne intégration dans le site.

#### **Dans le secteur Ng et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :**

- les travaux et aménagements, ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement de l'activité golfique.

#### **Dans le secteur Ntc :**

- la gestion et le réaménagement des terrains de camping et de caravanage existants,
- les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone.

**Dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20 :**

- dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de SDP par STECAL, y compris la SDP préexistante, et sous réserves de s'intégrer dans le paysage et la topographie du lieu, qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante (hébergement, restaurant, café...) :
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 30% du volume et 80 m<sup>2</sup> de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :
  - située à proximité immédiate de la construction principale,
  - à usage de stationnement enterré,
  - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m<sup>2</sup>.

**Dans le STECAL N°21 :**

- les constructions et installations techniques, sanitaires et d'accueil, sous réserve qu'elles :
  - s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone,
  - soient nécessaires au fonctionnement des activités golfique et de ski nordique et n'excèdent pas 300m<sup>2</sup> de SDP à échéance du PLU.

**Uniquement dans le SECTEUR DE PROTECTION DU LAC DES CONFINS :**

- les travaux et installations légères nécessaires à la promenade et la randonnée,
- l'extension des constructions agricoles existantes,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- les installations légères destinées aux loisirs de plein-air, sous réserve d'être démontables,
- les aires naturelles, temporaires, de stationnement en bordure de la route des Confins.

**Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL°:**

- l'adaptation, la réfection et la reconstruction à l'identique, après démolition des constructions existantes. La reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction.
- uniquement pour les bâtiments ayant usage d'habitation, et dans l'intérêt de la préservation des caractéristiques montagnardes des constructions agropastorales et de leur implantation : les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à condition qu'elles soient :
  - située à proximité immédiate de la construction,
  - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
  - soit issue du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et dans la limite d'une par construction principale,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

**Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :**

- la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
  - que ladite extension n'excède pas 15% du volume existant, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
  - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

- tout projet de démolition d'un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

**Dans les SECTEURS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES**, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants, dans la limite de 10 % du volume existant et d'une extension à échéance du PLU,
- la restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages et bâtiments d'estive, dans le volume existant et dans les conditions définies ci-avant,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans le volume existant,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

**Dans les ZONES HUMIDES**, conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures de type agricole,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,
- **dans le secteur N-oap5** : dans le cas d'aménagements portant atteinte à une partie des zones humides (dans les conditions prévues à l'OAP5) des mesures compensatoires seront mises en œuvre, conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée.

**Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :**

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.N

#### ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

*Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

*Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère naturel des lieux considérés.

### Article.4.N

#### DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

#### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie, stationnement extérieur) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).

- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

#### **4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution :**

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **Article.5.N**

### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué ("ALUR").

## **Article.6.N**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'implantation définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur

profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini <sup>32</sup>.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les sentiers piétons publics.

#### **6.1 - Dispositions :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- extension ou réhabilitation des constructions existantes.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

#### **6.2 - Cas particuliers :**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

## **Article.7.N**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **7.0 - Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'implantation définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine<sup>33</sup>.

#### **7.1- Dispositions :**

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 m. <sup>34</sup>

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m. de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

<sup>32</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>33</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

<sup>34</sup> On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

**Article.8.N****IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'implantation définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre.

**Article.9.N****EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

**Article.10.N****HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

**10.1- Dispositions :**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. <sup>35</sup>

La hauteur de la construction ne doit pas excéder :

- **dans la zone N, l'ensemble de ses secteurs et périmètres figurant au règlement graphique n°3-2** : 9 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur,
- **dans le secteur Ne-oap2** : pour les constructions à usage d'habitation existantes, une modification de la hauteur au faîtage de la construction est autorisée, afin d'améliorer la conformité avec les règles relatives à l'aspect des toitures telles que figurant à l'article 11.3, sans rehaussement de la panne sablière,
- **dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20, pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** : la hauteur de la construction existante doit être conservée.
- **dans le STECAL N°21** : 9m.

**Article.11.N****ASPECT EXTÉRIEUR****11.0- Généralités :**

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales,

<sup>35</sup> On se référera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

**Pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :**

- pour toute réhabilitation, reconstruction après démolition, ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

**11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Les exhaussements et affouillements de sol doivent être limités et ne pas modifier de manière significative le terrain naturel ou existant.

**11.2 - Façades :**

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 20 et 21** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UT.

Pour le **STECAL N°18** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UE.

**11.3 – Toitures :**

Pour les bâtiments agricoles professionnels :

- les toitures doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel,
- néanmoins, pour les bâtiments n'ayant pas pour tout ou partie usage d'habitat ou de local de surveillance, l'emploi du bac acier en toiture pourra être admis, sous réserve de justifier qu'il contribue à l'apport thermique du bâtiment (notamment pour le séchage du foin, le chauffage d'une salle de fabrication...).

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de l'article 11-3 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 20 et 21** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UT.

Pour le **STECAL N°18** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UE.

#### 11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

**A l'exception du secteur Ng :** Les clôtures doivent être de type agricole et d'une hauteur maximale de 1 m.

#### Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

#### Dans le secteur Ng :

- des clôtures adaptées à des impératifs de sécurité peuvent être autorisées, sous réserves d'être ponctuelles et démontées pendant la période hivernale.

### Article.12.N

#### STATIONNEMENT DES VÉHICULES

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

### Article.13.N

#### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

#### 13.0 - Généralités :

*Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).*

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).*

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques<sup>36</sup>.

---

<sup>36</sup> On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

### **13.1- Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU), sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L113-2 du CU.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.N****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.N****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

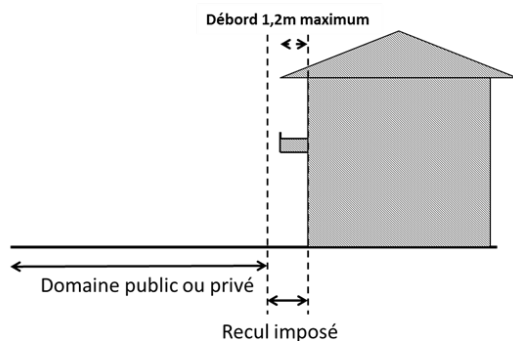
**Article.16.N****INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

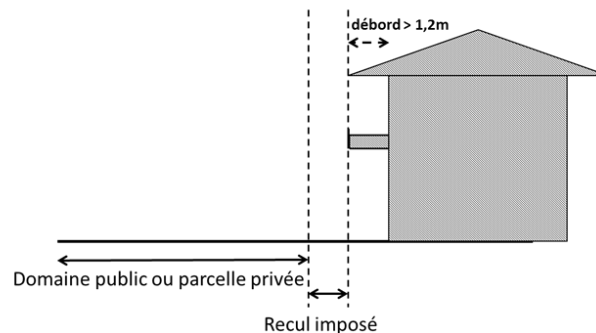
|                |
|----------------|
| <b>ANNEXES</b> |
|----------------|

**Articles 6 et 7 – Illustration de la prise en compte des éléments de débords****Prise en compte des éléments de débords éventuels :**

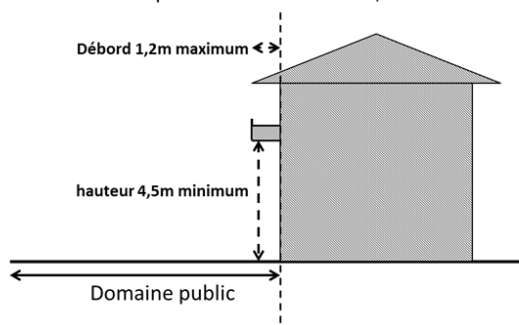
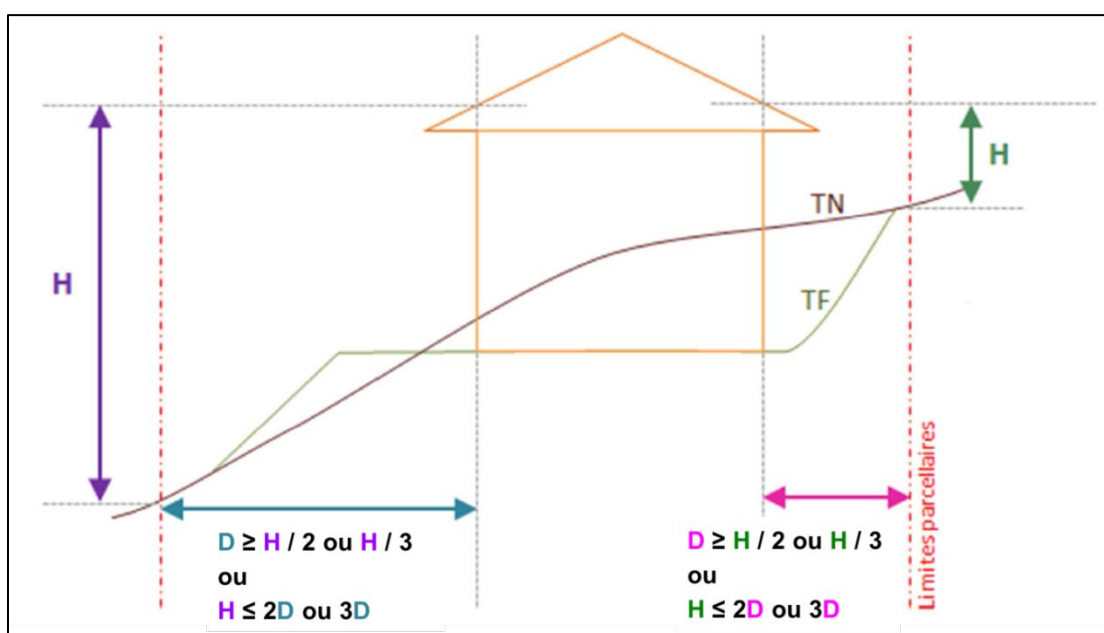
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public ou des limites séparatives, ne sont pas pris en compte les éléments de débords inférieurs à 1,2m



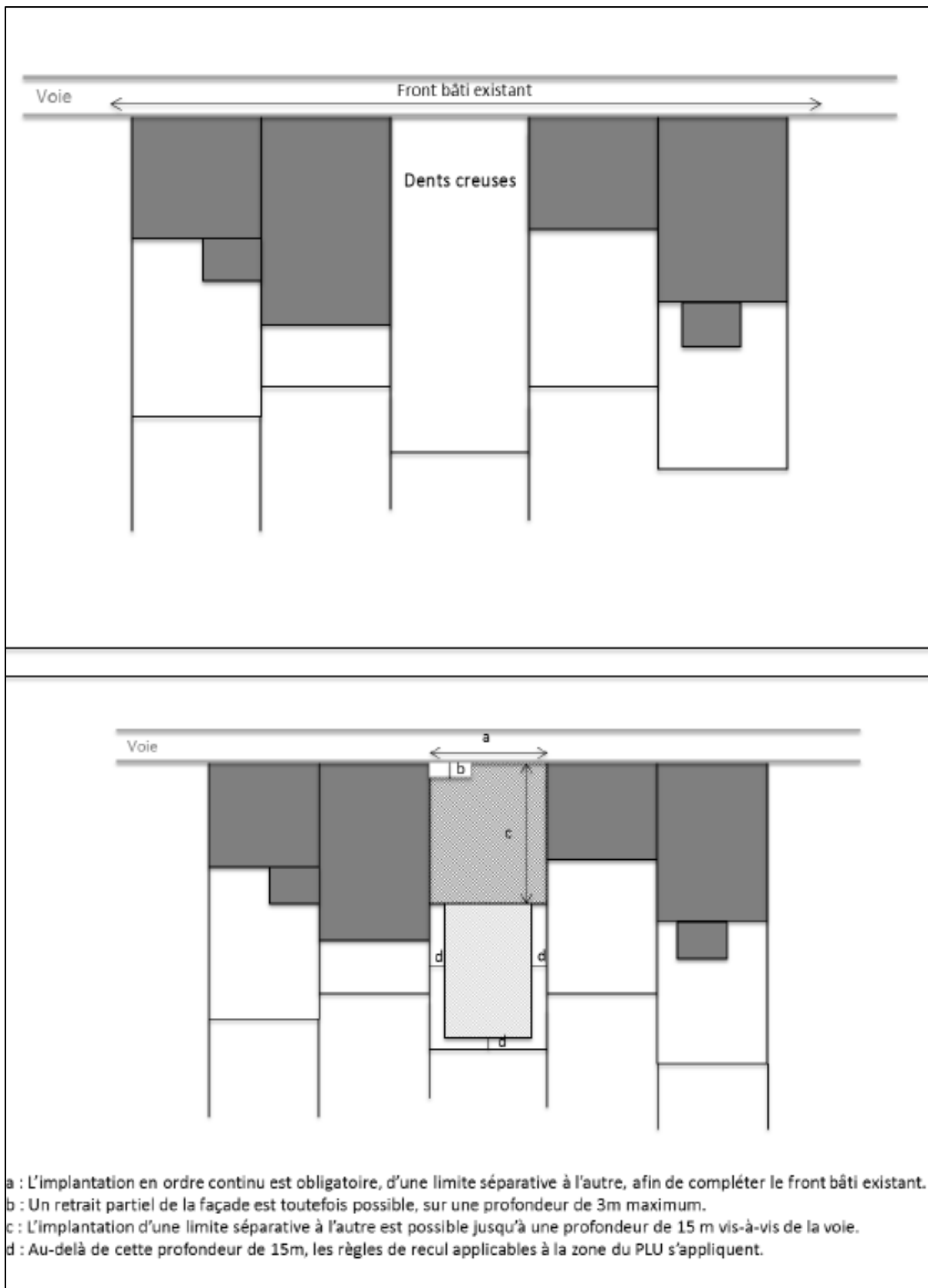
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public ou des limites séparatives, sont pris en compte les éléments de débords supérieurs à 1,2m

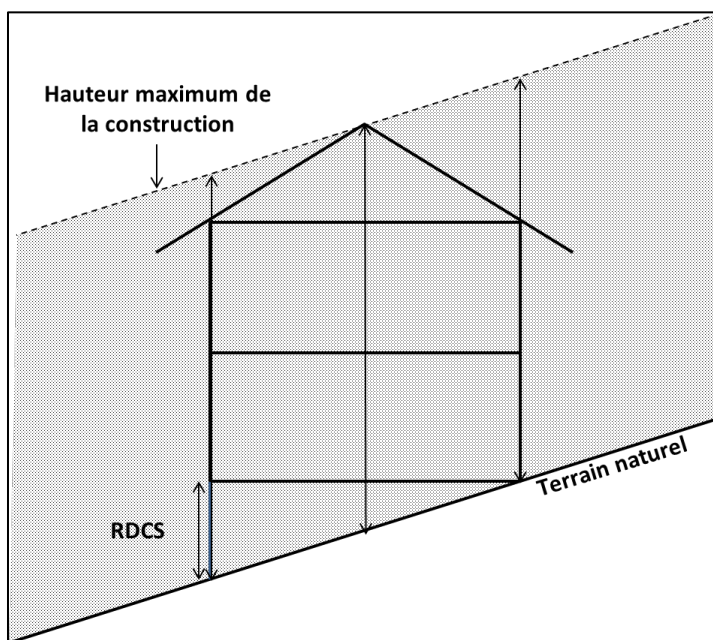
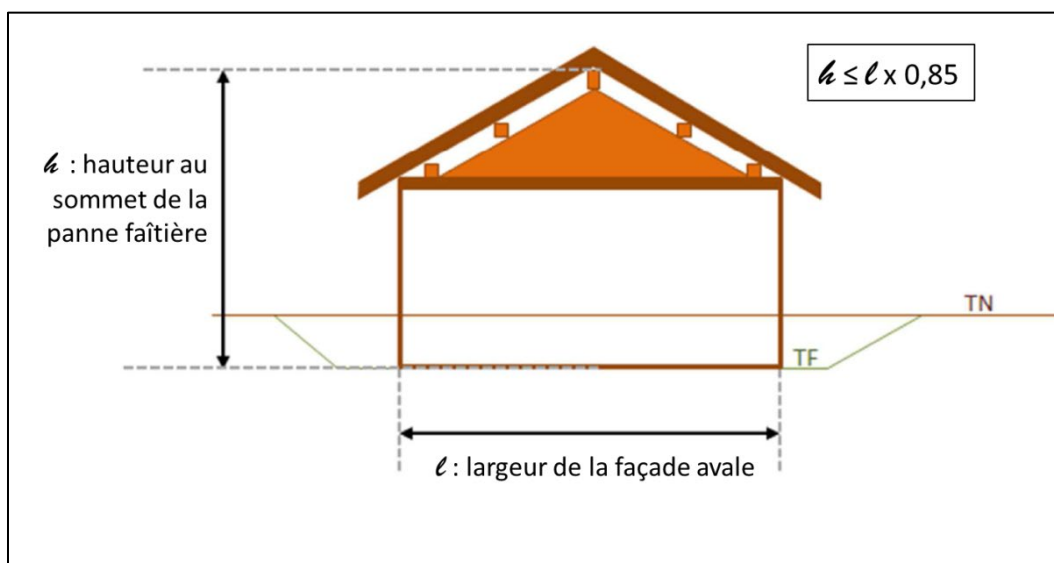


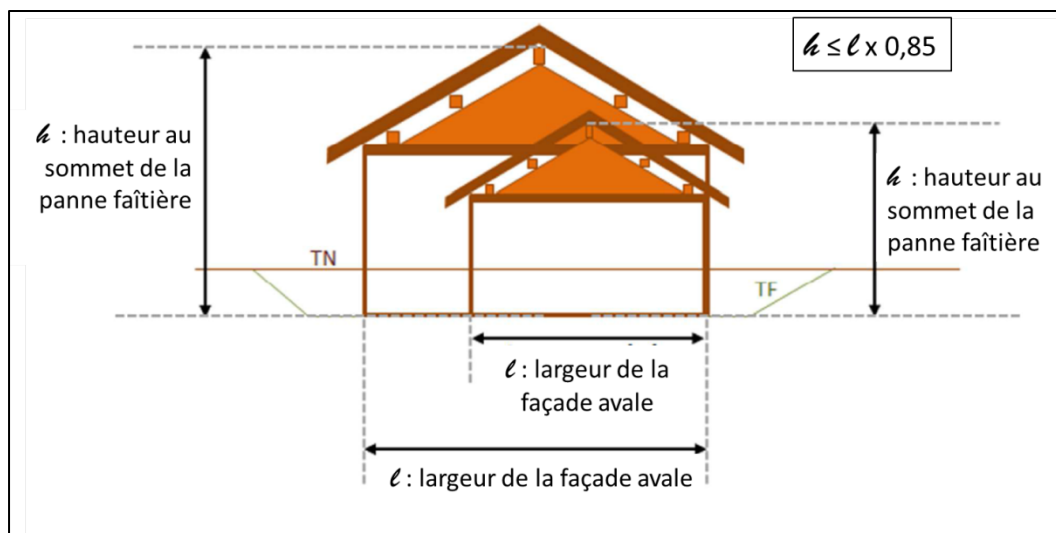
Dans le cas d'implantation en limite du domaine public, Les débords éventuels ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,20m, et doivent être implantés au minimum à 4,5m du niveau DP

**Article 7 – Illustration de la règle de distance relative**

## Article 7 – Illustration de l'implantation en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen



**Article 10 – Illustration des règles de hauteur****Article 11 – Illustration des règles de volumétrie des constructions**



**Article 11 – Illustration des règles des types d’ouvertures interdites en toiture**

